

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami

Statutární město Brno

Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 111 107 222/0800, variabilní symbol 6325033905
Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
Podpisem smlouvy pověřena na základě usnesení R9/137. schůze Rady města Brna, konané dne 16.07.2025, bod č. 71, Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Veletrhy Brno, a.s.

Sídlo: Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno
IČO: 25582518
DIČ: CZ25582518
Právní forma: Akciová společnost
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Brno
Číslo účtu: 3401803/0300
Zastoupená: Jiří Ides, předseda představenstva, Bc. Igor Fučík, MBA, místopředseda představenstva, Petr Cajzl, místopředseda představenstva

Kontaktní osoba ve věcech technických: [redacted] vedoucí odboru správy areálu

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3137

(dále jen „**nájemce**“)

Pronajímatel a nájemce společně též jako „**smluvní strany**“.

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 147/10 (na němž je umístěna budova bez č. p./č. ev., stavba pro výrobu a skladování – H088 sklad), pozemku p. č. 147/11 (na němž je umístěna budova bez č. p./č. ev., stavba pro výrobu a skladování – H129 přístřešek), pozemku p. č. 147/9 (na němž se nachází stavba nezapsaná v KN – H103 přístřešek a objekt H131 mostní váha) a pozemku p. č. 145/1 (na němž je umístěna budova bez č. p./č. ev., stavba občanského vybavení – H046 sklad) - všechny ležící v k. ú. Pisárky, (dále jako „**nemovitosti**“). Umístění budov a objektů v rámci nemovitostí je specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou nemovitosti včetně budov a objektů specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy (dále jako „**předmět nájmu**“).
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat jako skladovací prostory.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, tento je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmět nájmu přejímá.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu nájmu do katastru nemovitostí pro Českou republiku - Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, se sídlem Zubatého 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno, IČO: 70884099, nejdéle na dobu 5 (slovy: pěti) let ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je dvanáctiměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jestliže:
 - a) nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného a dlužnou částku neuhradí ani do 30 dnů ode dne obdržení písemného upozornění ze strany pronajímatele,
 - b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - d) předmět nájmu nebo jeho část bude odstraněn anebo přestavován tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu nebo jeho části a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat.

V případě výpovědi pronajímatele z některého z důvodů uvedených v tomto odstavci končí nájem ke konci druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena.

4. Provede-li nájemce podstatnou změnu předmětu nájmu, a to i v části, bez souhlasu pronajímatele a neuvede-li na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby. V žádosti dle předchozí věty pronajímatel stanoví nájemci lhůtu k uvedení předmětu nájmu do původního stavu, která nebude kratší než 30 dní.

III.

Nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává částkou ve výši **185.229,- Kč** (slovy: sto osmdesát pět tisíc dvě stě dvacet devět korun českých) za **kalendářní měsíc**.
2. Nájemce bude platit úhrady za energie a služby přímo jednotlivým dodavatelům energií.
3. Nájemné za předmět nájmu bude hrazeno v měsíčních splátkách na základě daňového dokladu, který bude vystaven do 15 kalendářních dnů od data dílčího plnění. Datem dílčího plnění je vždy poslední den v kalendářním měsíci, v němž bylo plnění poskytnuto. Doba splatnosti daňového dokladu bude alespoň 21 kalendářních dnů. Provedením platby nájemce se rozumí připsání této platby na účet pronajímatele.
4. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.
5. Smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy se výše nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn. Písemné oznámení o zvýšení nájmu bude nájemci zasláno do datové schránky, pokud ji má zřízenou, jinak doporučeným dopisem na poslední známou adresu. V případě, že se nájemce do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy do ní bylo oznámení dodáno, považuje se oznámení za doručené posledním dnem této lhůty. V případě nedoručení doporučeného dopisu (tzn. v případě jeho vrácení pronajímateli jako nedoručeného) se oznámení považuje za doručené 10. (slovy: desátým) dnem ode dne jeho odeslání (tj. ode dne jeho odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení).

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy.
2. Nájemce se zavazuje zajistit na svoje náklady úklid předmětu nájmu.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podmínek podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi nájmu.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde zdržovaly.
5. V případě dalších požadavků na úpravu předmětu nájmu dle platné legislativy a v případě stavebních úprav a podstatných změn předmětu nájmu se nájemce zavazuje požadované úpravy provést na své náklady včetně případné rekolaudace a dalších potřebných úkonů na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad, odpovědnost a riziko a v souladu s příslušnými právními předpisy. Při skončení nájmu případnou nájemcem takto provedené stavební úpravy a změny pronajatých prostor bez náhrady pronajímateli, nedohodnou-li se strany jinak. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na opravy nebo úpravy předmětu nájmu, a to ani po dobu trvání nájmu, ani po jeho skončení. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce v případě zhodnocení předmětu nájmu nemá nárok na vyrovnání za toto zhodnocení, nedohodnou-li se strany jinak. Nájemce se zavazuje, že nebude po pronajímateli požadovat úhradu vynaložených nákladů na opravy nebo úpravy předmětu nájmu ani vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu.
6. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, zavazuje se uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
8. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku předmětu nájmu na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
9. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvou měsíčních nájmů za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemce.
4. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 14 kalendářních dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující předmět nájmu, znemožnit nájemci přístup do předmětu nájmu a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se v předmětu nájmu na jiném k uskladnění vhodném místě. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Pronajímatel předá nájemci potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za pronajímatele vystupovat jako správce předmětu nájmu Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 3, Brno.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a uzavírá se připojením elektronických podpisů smluvních stran.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek,
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu nájmu do katastru nemovitostí pro pronajímatele, přičemž do 30 kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu nájmu do katastru nemovitostí pro pronajímatele dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Za nájemce je k podpisu protokolu o předání oprávněna kontaktní osoba ve věcech technických.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 04.06.2025 do dne 20.06.2025.

Pronájem předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Radou města Brna na R9/137. schůzi Rady města Brna konané dne 16.07.2025, bod č. 71.

V Brně dne 05.08.2025

V Brně dne 05.08.2025

.....
Statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....
Veletřhy Brno, a. s.
Jiří Ides,
předseda představenstva

pronajímatel

nájemce

.....
Veletrhy Brno, a. s.
Petr Cajzl
místopředseda představenstva
nájemce

.....
Veletrhy Brno, a. s.
Bc. Igor Fučík, MBA
místopředseda představenstva
nájemce

Příloha č. 1– Umístění budov a objektů

